

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 288
Ημερομ. Κατάθεσης: 31/10/2024



Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

**Για τους κ.κ. Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας και
Τουρισμού**

Θέμα: «Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού - Εργαλείο νέου κύκλου αναδιανομής της γης, ένταση των συγκρούσεων χρήσης γης και ένα οικονομικό μοντέλο για λίγους».

Ο Βουλευτής, ν. Ηρακλείου ΣΥ.ΡΙΖ.Α - Προοδευτική Συμμαχία Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης), καταθέτει προς τον κ.κ. Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού, αναφορά το **Δελτίο Τύπου** των **Αυτόνομων Μηχανικών Ανατολικής Κρήτης (ΑΜΑΚ)** με το οποίο τονίζουν πως το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό προωθεί τη μεγέθυνση του μοντέλου που λειτουργεί ήδη, χωρίς να θέτει προϋποθέσεις για την βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού στην χώρα. Χωρίς περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος και τους φυσικούς πόρους, χωρίς την κατασκευή των απαραίτητων υποδομών που ήδη απαιτούνται. Αυτό που επιχειρεί είναι η επικράτηση του τουρισμού έναντι οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας αλλά και ο περιορισμός των μικρών επιχειρηματιών και της ανάπτυξης «υψηλού τουρισμού» που τελικά καταλήγει στην συγκέντρωση οικονομικών πόρων σε λίγους και μετατροπή όλου του εργατικού δυναμικού σε έμμεσους εργαζόμενους του τουρισμού.

Επισυνάπτεται η επιστολή

Παρακαλούμε για την απάντηση και τις δικές σας ενέργειες.

Αθήνα, 30/ 10 /2024

Ο καταθέτων Βουλευτής

Μαμουλάκης Χάρης



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

29 Οκτωβρίου 2024

Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού -

Εργαλείο νέου κύκλου αναδιανομής της γης, ένταση των συγκρούσεων χρήσης γης και ένα οικονομικό μοντέλο για λίγους

Η ανάγκη σύνταξης Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό είναι επιτακτική για τη χωρική του οργάνωση, μέσω της διαχείρισης των υποδομών και των προορισμών. Το πρώτο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού (ΕΧΠ – Τ) εκπονήθηκε το 2009 και το επόμενο το 2013. Αμφότερα ακυρώθηκαν με τις υπ' αριθ. 3632/2015 και 519/2017 Αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), για παράβαση επί της διαδικασίας. Τα επόμενα 6 χρόνια μελέτης του ΕΧΠ-Τ οδήγησαν στο τωρινό παραδοτέο που μαζί με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) τέθηκαν σε διαβούλευση έως τις 25 Σεπτεμβρίου 2024. **Μια διαβούλευση όμως χωρίς διαφάνεια, καθώς οι απόψεις που κατατέθηκαν, μέσω e-mails, δεν είναι αναγνώσιμες από φορείς και πολίτες ώστε να υπάρξει ουσιαστική ανταλλαγή απόψεων.** Όσον αφορά τα εξαγόμενα του πλαισίου, ο Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ), η Συνομοσπονδία Επιχειρηματιών Τουριστικών Καταλυμάτων Ελλάδος (ΣΕΤΚΕ), δέκα οικολογικές οργανώσεις, αλλά και άλλοι φορείς ζητούν την αναθεώρηση του χωροταξικού καθώς και των κριτηρίων και της μεθοδολογίας σύμφωνα με τα οποία κατηγοριοποιήθηκαν οι περιοχές των Δημοτικών Ενοτήτων (Δ.Ε.). Επίσης ζητούν έναν ουσιαστικό διάλογο με όλα τα συμβαλλόμενα μέρη, τη κεντρική διοίκηση, την τοπική αυτοδιοίκηση, την επιστημονική κοινότητα και την κοινωνία των πολιτών, και όχι μια τυπική διαδικασία, έτσι ώστε να αντιμετωπιστεί το εν λόγω χωροταξικό με τη δέουσα σημασία.

Επειδή το ΕΧΠ – Τ είναι κατευθυντήριο, δηλαδή ο χαρακτήρας κάθε κατεύθυνσης, από την άποψη της δεσμευτικότητάς της, προσδιορίζεται από το κατά περίπτωση Πλαίσιο (Ν. 4759/2020) και ο υποκείμενος σχεδιασμός (Περιφερειακά Χωροταξικά κτλ) πρέπει να εναρμονίζεται με αυτό, καταλήγει να είναι ρυθμιστικό μην επιτρέποντας στον υποκείμενο να επιτελέσει τον ρόλο του. **Επισημαίνεται ότι αυτό το Ειδικό Πλαίσιο υποκαθιστά το γενικό χωρικό σχεδιασμό, αφού σε οποιαδήποτε περίπτωση σύγκρουσης με άλλες χρήσεις προτάσσεται ο τουρισμός.** Χαρακτηριστικό είναι ότι στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Κρήτης (ΠΧΠ) σε καμία από τις τέσσερις ζώνες, όπως ορίζονται σε αυτό, δεν προβλέπεται «μονοκαλλιέργεια» του τουρισμού αλλά συνδυασμός με άλλες δραστηριότητες, σε αντίθεση με το ΕΧΠ-Τ. Έρχεται σε σύγκρουση δηλαδή το ΕΧΠ – Τ με το ΠΧΠ και προκαλεί άμεση ανάγκη αναθεώρησης του ΠΧΠ αλλά χωρίς τις απαραίτητες μεταβατικές διατάξεις. **Επί του πρακτέου θα προκύψει ένα ασαφές πλαίσιο για τους μελετητές και τις**

υπηρεσίες, δημιουργώντας αμφιβολία για το ποιες είναι οι κατευθύνσεις που οφείλουν να λαμβάνουν υπόψιν. Εκτός των παραπάνω, ένα βασικό εργαλείο του ΕΧΠ -Τ ανατίθεται στο υποκείμενο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ). Αυτό είναι η μελέτη Φέρουσας Ικανότητας (Φ.Ι.), η οποία ανάλογα με τα αποτελέσματα που θα προκύψουν, μπορεί να αλλάξει η κατηγοριοποίηση των Δ.Ε. Προκύπτουν έτσι πιεστικά στοιχεία, λόγω τυχόν λανθασμένων πορισμάτων, στην διαδικασία έγκρισης του ΕΧΠ-Τ ανά περιοχή. **Σημειωτέων ότι δεν έχουν οριστεί οι προδιαγραφές που πρέπει να πληροί η μελέτη της Φ.Ι., οπότε κάθε μελετητής θα κάνει τις δικές του θεωρήσεις κατά το δοκούν, γεγονός άκρως αντιεπιστημονικό και με επισφαλή αποτελέσματα.**

Με βάση το δείκτη κλίνες/ 1000 στρέμματα επί των Δ.Ε. συνδυαστικά με τα ποιοτικά δεδομένα της περιοχής, κατηγοριοποιήθηκε όλος ο εθνικός χώρος σε πέντε περιοχές.

(Α) Περιοχές ελέγχου,

(Β) Αναπτυγμένες περιοχές,

(Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές,

(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης και

(Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές.

Χρησιμοποιήθηκε ουσιαστικά η «πυκνότητα» χωρίς να ληφθούν υπόψιν οι αναγκαίες υποδομές, οι φυσικοί πόροι, η βιοποικιλότητα κτλ. και χωρίς να είναι σαφές πώς προκύπτει η τελική κατηγοριοποίηση, **εν τέλει χωρίς το ίδιο το Ειδικό Πλαίσιο να έχει συνταχθεί με βάση μελέτη Φέρουσας Ικανότητας (Φ.Ι)!**

Κύριος στόχος του ΕΧΠ – Τ, όπως αναφέρεται, είναι η αύξηση της αποδοτικότητας ανά επισκέπτη, ο οποίος επιτυγχάνεται κυρίως με τη στροφή των Ελληνικών τουριστικών καταλυμάτων προς τις μονάδες ποιότητας.

Στις περιοχές **(Α), Περιοχές ελέγχου**, επιτρέπονται (ή στην καλύτερη περίπτωση χρηματοδοτούνται μόνο αυτά) νέα καταλύματα 5 και 4 αστέρων σε ελάχιστη έκταση 16 στρ. Το ίδιο ισχύει και για τις περιπτώσεις επέκτασης υφισταμένων καταλυμάτων (4 ή 5 αστέρων/ κλειδιών). Δηλαδή επιτρέπονται μόνο νέες πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, ενώ αποκλείονται τα διαμερίσματα με κλειδιά. Σε περίπτωση επέκτασης κάποιου καταλύματος θα πρέπει αναγκαστικά να αναβαθμιστεί σε 4 ή 5 αστέρια/κλειδιά. Ταυτόχρονα, μέχρι να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου περιορίζεται η δημιουργία νέων εγκαταστάσεων/χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις).

Στις περιοχές **(Β), Αναπτυγμένες περιοχές**, επιτρέπονται (ή στην καλύτερη περίπτωση χρηματοδοτούνται μόνο αυτά) νέα καταλύματα μόνο 5 και 4 αστέρων σε ελάχιστη έκταση 12 στρ. Το ίδιο ισχύει και για τις περιπτώσεις επέκτασης υφισταμένων καταλυμάτων (4 ή 5 αστέρων/ κλειδιών). Δηλαδή επιτρέπονται μόνο νέες πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, ενώ αποκλείονται τα διαμερίσματα με κλειδιά. Σε περίπτωση επέκτασης κάποιου καταλύματος θα πρέπει αναγκαστικά να αναβαθμιστεί σε 4 ή 5 αστέρια/κλειδιά.

Στις περιοχές **(Γ) , Αναπτυσσόμενες περιοχές**, επιτρέπονται (ή στην καλύτερη περίπτωση χρηματοδοτούνται μόνο αυτά) νέα ξενοδοχεία μόνο 5, 4 και 3 αστέρων όπως. Το ίδιο ισχύει και για τις περιπτώσεις επέκτασης υφισταμένων καταλυμάτων με αναβάθμιση αυτών (5, 4 ή 3 αστέρων/ κλειδιών).

Στις περιοχές **(Δ), Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης**, επιτρέπονται (ή στην καλύτερη περίπτωση χρηματοδοτούνται μόνο αυτά) νέα ξενοδοχεία μόνο 5, 4 και 3 αστέρων. Το ίδιο ισχύει και για τις περιπτώσεις επέκτασης υφισταμένων καταλυμάτων με αναβάθμιση αυτών (5, 4 ή 3 αστέρων/ κλειδιών).

Στις περιοχές **(Ε) , Μη ανεπτυγμένες περιοχές**, δεν έχει περιορισμούς.

Όσον αφορά τα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, διαμερίσματα δηλαδή με κλειδιά, προστίθενται αναχώματα, ενώ ο επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά περιοχή δεν πρέπει να υπερβαίνει τις κλίνες των ξενοδοχείων σε αυτήν. Ομοίως θα οριστεί ποσοστό κλινών βραχυχρόνιων μισθώσεων (λεγόμενα *airbnb*) που θα επιτρέπονται ανά περιοχή, σε σχέση με τις κλίνες των ξενοδοχείων.

Από τα παραπάνω εξάγεται εύκολα το συμπέρασμα ότι προωθούνται αποκλειστικά τα πολυτελή ξενοδοχεία στις περιοχές με μεγάλη επισκεψιμότητα, ενώ δεν επιτρέπεται η κατασκευή νέων διαμερισμάτων ακόμα και υψηλών παροχών όπως των 5 και 4 κλειδιών (ή στην καλύτερη περίπτωση δεν χρηματοδοτούνται). **Καταργείται εμμέσως η μικροεπιχειρηματικότητα στα καταλύματα αφού οι επιτρεπόμενες νέες μονάδες είναι εξαιρετικά ακριβές για ένα μεσαίο επιχειρηματία.** Περιορίζεται η δυνατότητα χρηματοδότησης και επένδυσης σε λίγους. Ακόμα και στην κατηγορία (Δ), στην οποία εμπίπτει το οροπέδιο Λασιθίου, τα αγροτουριστικά καταλύματα θα πρέπει να λειτουργούν με ξενοδοχειακές μονάδες έχοντας απαιτήσεις ρεσεψιόν κ.α. και όχι καταλύματα με κλειδιά που έχουν μικρότερες απαιτήσεις. Σημειωτέων ότι τα προωθούμενα καταλύματα λειτουργούν σε μεγάλο βαθμό με *all inclusive* και οι επισκέπτες τους δεν έχουν άμεση οικονομική συναλλαγή με την τοπική κοινωνία παρά μόνο μέσα από την παροχή υπηρεσιών των ντόπιων στις μονάδες αυτές. Πολλώ δε μάλλον που πλέον οι μεγάλες μονάδες εξαγοράζονται από ομίλους του εξωτερικού και δεν ανήκουν καν σε ελληνικές επιχειρήσεις. Δεν τίθεται λόγος για περιορισμό στις κλίνες, έχοντας μια άρνηση στον όρο υπερ-τουρισμό ακόμα και για συγκεκριμένες περιοχές (π.χ. Σαντορίνη). Δηλαδή προτείνει το ΕΧΠ -Τ την τουριστική μεγέθυνση των δημοφιλών προορισμών, ακόμα και των πεπερασμένων χωρικά νησιωτικών, χωρίς κανένα ουσιαστικό περιορισμό. Τελικά η «αύξηση της αποδοτικότητας ενός επισκέπτη» συνδέεται απαραίτητα με το «πολυτελές κατάλυμα», εκεί έγκειται η ποιότητα και όχι στις εμπειρίες που θα θελήσει να αποκομίσει, τα τοπικά προϊόντα που θα δοκιμάσει και τη συνάθροιση με την τοπική κοινωνία, στον σεβασμό προς το τοπίο και το περιβάλλον.

Με το ΦΕΚ 797/τεύχος Β'/1986 είχαν απαγορευτεί τα κάτω των 4 αστέρων καταλύματα σε κάποιες περιοχές, μια εκ των οποίων ήταν και ο Άγιος Νικόλαος. Το αποτέλεσμα αυτού ήταν να μην κατασκευάζονται μικρά, πιο οικονομικά ξενοδοχεία παρά μόνο μεγάλα πολυτελή. Συνέπεια αυτού είναι η πόλη και τα περίχωρα πλέον να έχουν υποβαθμιστεί, χωρίς να έχουν ικανό αριθμό επισκεπτών και επιπλέον, λειτουργεί κατά κόρον το «*all inclusive*» που κρατάει τους πελάτες εντός των ξενοδοχείων. Η περιοχή έχει μετατραπεί σε μεγάλο βαθμό εργατούπολη παροχής εργαζομένων στα μεγάλα ξενοδοχεία. Για τις περιοχές (Α) και (Β) προωθείται το ίδιο μοντέλο, το οποίο έχουμε δει πως δουλεύει στην πράξη, με εκτροπή των οικονομικών ροών και των κερδών εκτός της τοπικής κοινωνίας και της οικονομίας. **Ποιο ποσό από την «αύξηση της αποδοτικότητας επισκέπτη» καταλήγει τελικά στον ντόπιο πληθυσμό;**

Εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι ενώ πέρσι καταργήθηκε η εκτός σχεδίου δόμηση για τις μικρές ιδιοκτησίες (κατά παρέκκλιση οικόπεδα κάτω των 4 στρεμμάτων) τώρα έρχεται το ΕΧΠ-Τ να απαγορεύσει οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα στις περιοχές χαρακτηρισμένες (Α), μέχρι να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός, εκτός της τουριστικής ανάπτυξης. Δεν επιτρέπεται ούτε πρωτογενής τομέας, ούτε βιοτεχνία κλπ. και επειδή καταργήθηκε η μικρή ιδιοκτησία του μικρομεσαίου ιδιοκτήτη, θα αρχίσουν να αγοράζουν αυτές τις μικρές ιδιοκτησίες που καταστίθηκαν μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες εν μια νυκτί. **Γίνεται πάλι αναδιανομή της γης και συγκέντρωσή της σε λίγους.**

Το ΕΧΠ-Τ διέπετε από μια λογική μεγέθυνσης των τουριστικών μονάδων που δεν συνάδει με την αρχή της βιωσιμότητας όπως την ορίζει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού. Τα 5 και 4 αστεριών καταλύματα απαιτούν μεγαλύτερες επιφάνειες ανά κλίνη, πισίνες, περισσότερο νερό και

περισσότερη ενέργεια και παράγουν μεγαλύτερες ποσότητες στερεών αποβλήτων. Ομοίως η ανάπτυξη διαφορετικών μορφών τουρισμού όπως το yachting, η κρουαζιέρα και το γκολφ και η απαίτηση πυκνωσης μαρίνων και λιμενικών υποδομών, απαιτούν μεγάλες καταναλώσεις νερού και εκτεταμένες παρεμβάσεις στο χερσαίο και θαλάσσιο περιβάλλον, με αποτέλεσμα την περαιτέρω υποβάθμισή του. Η έννοια του βιώσιμου τουρισμού δεν διασφαλίζεται μόνο με ρυθμίσεις δόμησης υπερ των οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων. Χαρακτηριστική είναι η αναφορά στην ύδρευση όπου δεν αναφέρεται σε περιορισμό κατανάλωσης αλλά σε «περιστολή της σπατάλης». Με δεδομένο ότι για τα 4 και 5 αστέρια/κλειδιά καταλύματα υπάρχουν αυξημένες προδιαγραφές όπως καθημερινός καθαρισμός λινών, ύπαρξη πισινών, jacuzzi, water park και golf. Η κατεύθυνση που δίνεται δεν είναι υπερ της προστασίας του φυσικού αγαθού αλλά προς την αύξηση της κατανάλωσης.

Το ΕΧΠ – Τ αναφέρει ότι ο τουρισμός δεν καταγράφεται στις πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον! Πολλά είναι τα παραδείγματα που μπορούμε να αναφέρουμε που αποδεικνύουν το αντίθετο. Ένα από αυτά είναι ο κόλπος της Ελούντας που έχει έντονη αλλοίωση του υδάτινου περιβάλλοντος του και γίνονται προσπάθειες για την προστασία του. Με το συγκεκριμένο μοντέλο που προωθείται αναμένεται να μεγεθυνθούν τα κρίσιμα περιβαλλοντικά προβλήματα αφού προωθείται η δόμηση ακόμα και σε μικρές νησίδες χωρίς ουσιαστική περιβαλλοντική προστασία. Φυσικά δεν αναφέρεται σε ελεύθερες προσβάσεις σε κοινόχρηστους χώρους όπως ο αιγιαλός και η παραλία (αρχικά για λόγους ασφάλειας βλ. Μάτι), στην προστασία του τοπίου αλλά και της ανεμπόδιστης οπτικής όπως π.χ. η οπτική προς τη θάλασσα ή κάποιο μνημείο όπως στην περιοχή της Σπιναλόγκας όπου κατά την κίνηση στον επαρχιακό δρόμο τα τοιχία περικλειστών ξενοδοχείων αποκόπτουν την θέα προς το νησί.

Ακόμα υπάρχει έλλειψη στις υποδομές που αναφέρει καθώς δεν περιλαμβάνονται έργα όπως δρόμοι προσέγγισης των μονάδων και εξυπηρέτησης αυτών, άλλες υποδομές και εγκαταστάσεις π.χ. εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, οδικές συνδέσεις αλλά και στην διατήρηση της ποιότητας του δημόσιου χώρου σε αποδεκτά πολεοδομικά πρότυπα. Επίσης τίθενται θέματα χρηματοδοτήσεων αλλά και στελέχωσης των δημοτικών και δημόσιων υπηρεσιών για την προώθηση των παραπάνω κατασκευαστικών έργων έγκαιρα και σε ανάλογους ρυθμούς ανάπτυξης των ιδιωτικών επενδύσεων.

Τέλος το Χωροταξικό αναφέρει ότι δεν επηρεάζεται η δημογραφική κατάσταση του πληθυσμού και δεν λαμβάνονται μέτρα για αυτό. Προφανώς και επηρεάζεται αφού ήδη υπάρχει έλλειψη σε εργατικά χέρια. Πρόσφατα ενημερωθήκαμε ότι για μια νέα επένδυση στην Αστυπάλαια θα χρειαστούν τόσοι εργαζόμενοι όσοι οι επισκέπτες. Οι απαιτήσεις για νέους εργαζομένους στην επένδυση στα Πλευρά του Δ. Αγίου Νικολάου (Elounda Hills), ανέρχονται περίπου σε 3.000 άτομα οι οποίοι έχουν ανάγκη στέγασης, θα καταναλώνουν πόρους όπως νερό και ηλεκτρική ενέργεια αλλά και θα χρησιμοποιούν τις υποδομές όπως δρόμους και δίκτυα λυμάτων. Δεν υπάρχει καμία πρόβλεψη για τον τρόπο κάλυψης αυτών των αναγκών.

Συμπερασματικά το ΕΧΠ -Τ και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού, προωθεί τη μεγέθυνση του μοντέλου που λειτουργεί ήδη, χωρίς να θέτει προϋποθέσεις για την βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού στην χώρα. Χωρίς περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος και τους φυσικούς πόρους, χωρίς την κατασκευή των απαραίτητων υποδομών που ήδη απαιτούνται. Αυτό που επιχειρεί είναι η επικράτηση του τουρισμού έναντι οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας αλλά και ο περιορισμός των μικρών επιχειρηματιών και της ανάπτυξης «υψηλού τουρισμού» που τελικά καταλήγει στην συγκέντρωση οικονομικών πόρων σε λίγους και μετατροπή όλου του εργατικού δυναμικού σε έμμεσους εργαζόμενους του τουρισμού.

ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΟΣΥΡΘΕΙ!

